



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
8 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
721

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Καθορισμός Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην Κοινότητα Χορτιάτη Θεσσαλονίκης. 1
- Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ρυμοτομouμένου ακινήτου, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Περάματος (Αττικής). 2
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της Κοινότητας Ξυλογαλής (Ν. Ροδόπης) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή. 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Καθορισμός Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην Κοινότητα Χορτιάτη Θεσσαλονίκης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 10, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 (παρ. 3) του Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α).
2. Την υπ' αριθ. Γ. 26249/926/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσ/νίκης» (ΦΕΚ 323/Δ/85).
3. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και ειδικότερα το άρθρο 4 (ΦΕΚ 767/Β).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 33/85 πράξη του Κοινοτικού Συμβουλίου Χορτιάτη.

6. Την υπ' αριθ. 140/85 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Θεσσαλονίκης.

7. Την υπ' αριθ. 3136/18.7.1986 βεβαίωση του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης.

8. Την υπ' αριθ. 15/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Καθορίζεται Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) στην περιοχή «Ισενλή» εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Χορτιάτη Νομού Θεσσαλονίκης, όπως φαίνεται να περικλείεται με κίτρινη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 4157/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

(2)
Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ρυμοτομούμενου ακινήτου, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Περάματος (Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.
2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/79 (ΦΕΚ 138/Α).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 510/79 (ΦΕΚ 154/Α).
4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2,3 και 7.
5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
6. Την υπ' αριθ. 427/1985 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
7. Την υπ' αριθ. 48474/8254/19.5.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για την προέγκριση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης.
8. Την υπ' αριθ. 36219/1986 πράξη συναίνεσης του Νικολάου Σωτήρογλου, ο οποίος ενεργεί στην πράξη αυτή για τον εαυτό του και ως πληρεξούσιος της μητέρας του Βικτωρίας χήρας Ισαάκ Σωτήρογλου, κατοίκου Περισσού (Αττικής), οδός Αγίας Λαύρας αριθ. 40, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ρυμοτομούμενου ακινήτου (βαρυνόμενου), που βρίσκεται στη λεωφόρο Β. Γεωργίου

αρ. 38 του ρυμοτομικού σχεδίου Περάματος (Αττικής) (περιοχή Ικόνιο), του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι παραπάνω συναινούντες για τη μεταφορά αυτού, Νικόλαος και Βικτωρία Σωτήρογλου, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Ε, Ν, Λ, Μ, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών, με την υπ' αριθ. 56305/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν ακινήτου: 601,65 τ.μ.

β) Μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης δύο (2), αναγόμενος σε δομή-σιμη επιφάνεια ορόφων $601,65 \times 2 = 1203,30$ τ.μ.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται η έκδοση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των παραπάνω ιδιοκτητών για εμβαδόν 1203,30 τ.μ.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 8 Αυγούστου 1986

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

(3)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της Κοινότητας Ξυλαγανής (Ν. Ροδόπης) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχή μεν προση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 42 (παρ. 5) και του από 30.8.1985 Π. Δ/τος (άρθρο 2 παρ. 5) (ΦΕΚ 414/Δ) που εκδόθηκε σε εκτέλεση της τελευταίας αυτής παραγράφου.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 21/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 26416/846/27.3.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Ξυλαγανής της κοινότητας Ξυλαγανής (Ν. Ροδόπης)» (ΦΕΚ 422/Δ/30.4.86).

6. Την υπ. αριθ. 34994/1450/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού Ξυλαγανής της Κοινότητας Ξυλαγανής (Ν. Ροδόπης)».

7. Την υπ' αριθ. Τ.Π. και Π.Ε. 5283/20.11.85 απόφαση του Νομάρχη Ροδόπης.

8. Τις υπ' αριθ. 45/85 και 75/85 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Ξυλαγανής.

9. Τις υπ' αριθ. 117/85, 8/86 και 9/86 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Ροδόπης.

10. Την υπ' αριθ. 321/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) Η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Ξυλαγανής (Ν. Ροδόπης), που έχει δημιουργηθεί από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας και έχει κυρωθεί με την υπ' αριθ. 5632/26.2.69 απόφαση Νομάρχη Ροδόπης (ΦΕΚ 190/Β/69), με την απότμηση των γωνιών οικοδομικών τετραγώνων και μετατόπιση ρυμοτομικών γραμμών, 2) το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Ξυλαγανής της Κοινότητας Ξυλαγανής τμήμα του οποίου είχε χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 34994/1450/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομικών χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικών χαρών, ιερού ναού, χώρου ανέγερσης σχολείων, κοινωφελών και πολιτιστικών λειτουργιών, παιδικού σταθμού, κτηνιατρείου, κοινόχρηστου χώρου (πάρκο - παιδική χαρά), χώρος για ανέγερση περιφερειακού ιατρείου όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά πέντε (5) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 44601/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός του οικισμού Ξυλαγανής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 2 του άρθρου 1.

Άρθρο 3.

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία ΟΤ επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως καθορίζονται από το άρθρο 5 του Π. Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς II και III, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα, ως εξής:

A) Τομέας II

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Κατ' εξαίρεση των παραγράφων 2 και 3 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,40 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ.² εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ.². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται με το Ν. 1337/83.

5. Μέγιστο ύψος των κτιρίων επτάμισι (7,50) μέτρα.

B) Τομέας III

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Κατ' εξαίρεση των παραγράφων 2 και 3 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,40 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ.², εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ.². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τη 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται με το Ν. 1337/83.

5. Μέγιστο ύψος των κτιρίων επτάμισι (7,50) μέτρα.

Γ) 1. Κατά παρέκκλιση των παραγράφων 1 των ενότητων Α και Β θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: 8 μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: 150 μ.².

β) Προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

2. Επιπλέον των διατάξεων των παραγράφων 1 των ενότητων Α, Β και Γ του παρόντος, τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σ' αυτά εγγράφεται άτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ.² και ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα.

Άρθρο 6.

Τα ανεγερθήσμενα κτίρια στους χώρους Ιερού Ναού, σχολείων, πολιτιστικών - κοινωφελών λειτουργιών, περιφερειακού ιατρείου, παιδικού σταθμού, που εγκρίνεται με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του παρόντος, πρέπει να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές τουλάχιστον 4 μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ





